Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich auf den Flurnummern 759 und 754 (Teilflächen), der Gemarkung Oberneukirchen, Gemeinde Oberneukirchen.

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Es wird ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

2.2 Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

a) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
b) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung.

2.3 Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über den öffentlichen Feld- und Waldweg auf Fl.Nr. 747, Gemarkung Oberneukirchen, der in Asphalt ausgebaut ist. Schäden am bestehenden Feldweg oder der Gemeindeverbindungsstraße sind durch den Verursacher auszubessern. Eine neue Zufahrt darf an der im Plan gekennzeichneten Stelle oder innerhalb der Baugrenze gebaut werden. Die Zufahrtsbreite darf höchstens 8m betragen.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Eine tatsächliche Versiegelung erfolgt nur durch Fundamente für die Betriebsgebäude und durch die Befestigung von Zuwegungen. Da die Modultische bei der GRZ-Berechnung mit berechnet werden, wird die GRZ-Zahl auf 0,30 festgesetzt. Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung bestimmt sich aus den nachfolgenden Festsetzungen über die zulässige Anlagenaufstellung, sowie der zulässigen Stahlbeton-Raumzellen für Technik.

3.2 Maßgebend für die zulässigen Höhen der Gestelle mit den Solarmodulen sind die Festsetzungen unter Punkt 3 und den örtlichen Bauvorschriften. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des aufgefüllten, derzeit bestehendem Gelände.

3.3 Nutzungsschablone:

Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenenergie-nutzung	Bezeichnung der Nutzung
		Wh 3,50m	Wandhöhe von Gebäuden max. 3,50m
Grundflächenzahl GRZ	0,30		
		Ah 3,30m	Max. Höhe von Solar-modulen 3,30m

3.4 Die Wandhöhe für Gebäude bemisst sich gemäß Art. 6 Abs. 4 BayBO max. 3,50 m ab bestehendem Gelände.
Die Anlagenhöhe (Ah) für die Module beträgt max. 3,30m ab bestehenden Gelände.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

4.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 23 Abs. 5 BauNVO mit Ausnahme der zeichnerisch dargestellten Anlagen unzulässig.

5. Versickerung von Niederschlagswasser

5.1 Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.

6. Ausgleichsmaßnahmen und Grünordnung

6.1 Auf den nicht versiegelten Flächen innerhalb der Baugrenzen ist eine extensive Wiese anzulegen bzw. zu entwickeln. Dies erfolgt durch nur geringen Oberbodenauftrag von max. 15cm im Bereich des Kiesabbaugebietes, sowie durch Oberbodenabschub von ca. 5-10cm im Bereich der rekultivierten Wiesenfläche. Es ist ein Magerrasen mit autochthonem Saatgut ohne Düngung anzusähen bzw. entwickeln und zu unterhalten. Die Fläche ist 2-3-malig zu mähen und das Mähgut abzutransportieren. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. durchgeführt werden. Der Einsatz von Spritzmitteln innerhalb und außerhalb der Aufstellfläche ist ausdrücklich untersagt.

6.2 Eingrünungsfläche, Obstbaumreihe
siehe Festsetzungen unter Punkt 6.3b)

6.3 Ausgleichsflächen

a) Lebensraum Gelbbauchunke
Lage der Ausgleichsfläche: Teilfläche Flurnummer 759 und 754, Gemarkung Oberneukirchen;
Die Flächen sind von Vegetation offen zu halten. Zur Sicherung des Lebensraumes und dem Schutz vor Zuwachsen kann ein zeitweises Befahren der Flächen notwendig werden. Das Befahren der Fläche ist außerhalb der Laichzeit (April - August, mehrmals, bei feuchten Witterungsverhältnissen, erkennbar an den Rufen) und nicht im Winter durchzuführen. Es ist ein Tümpel anzulegen / zu unterhalten, der innerhalb der Ausgleichsfläche zeitweise nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde versetzt werden kann. Ein Wechsel der Ausgleichsfläche im Zuge der Abbaumaßnahme ist nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Vorraussetzung ist, dass die Ausgleichsfläche immer ablesbar ausgepflockt und vor Beeinträchtigungen geschützt ist. Zur Überprüfung der Maßnahmen ist ein regelmäßiges Monitoring mind. 1x/Jahr durch eine Fachkraft zur Erfolgskontrolle und Offenhaltungsmaßnahmen durchzuführen.

b) Extensive Wiese mit Obstgehölzen, trockener Lebensraum
Lage der Ausgleichsfläche: Teilfläche Flurnummer 759, Gemarkung Oberneukirchen
Die bestehende Ruderalfläche mit Gehölzsukzession ist nur gering mit Oberboden anzudecken (Höhe ca. 10 - 15cm). Im Bereich der Obstbäume kann punktuell mehr Oberboden aufgetragen werden. Auf die magere Ausgleichsflächen ist Mähgut von Spenderflächen aus der Umgebung nach Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde im Heudruschverfahren aufzubringen. Die Wiesenfläche ist extensiv zu pflegen, d.h. es erfolgt keine Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt. Zur Erreichung des Entwicklungszieles der mageren Mähwiese ist von der Entwicklung der Fläche abhängig. Mähtermine sind grundsätzlich so spät wie möglich durchzuführen, d.h. bei 2 maliger Mahd die 1. Mahd ab Ende Juni, die 2. Mahd nach dem 15.08. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eingegangene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Als Arten für die Obstbaumreihen sind übliche Hochstamm-Obstbäume regionaltypischer alter Sorten zu verwenden.

Mindest-Pflanzqualität:
regionaltypisch alte Sorten, Hochstamm mind. 2xv, mind. 12 StU
Mindest-Pflanzabstand: 8m - 10m, Maximal-Pflanzabstand: 15m
Es ist darauf zu achten, dass die Gehölze fachgerecht gepflanzt, mit Pflöcken gesichert und vor Wildverbiss geschützt werden.

c) Extensive Wiese mit Hecke, feuchter Lebensraum
Lage der Ausgleichsfläche: Teilfläche Flurnummer 754, Gemarkung Oberneukirchen
Die ökologische Aufwertung erfolgt durch den Abschub von Oberboden im Bereich der bestehenden Wiesenfläche / Ackerfläche ca. 10 bis 20 cm dick (Ende Juni).
Auf die magere Ausgleichsflächen ist Mähgut von Spenderflächen aus der Umgebung nach Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde aus geeignetem Regio-Saatgut aufzubringen oder autochthones Saatgut zu verwenden. Die Untere Naturschutzbehörde ist spätestens im März der geplanten Durchführung zu unterrichten. Das Grünland ist extensiv zu pflegen d.h. es erfolgt keine Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt. Mähtermine sind grundsätzlich so spät wie möglich durchzuführen, d.h. bei 2 maliger Mahd die 1. Mahd ab Ende Juni, die 2. Mahd nach dem 15.08. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Hecke ist mind. 3-reihig anzulegen. Pflanzabstand in der Reihe von max. 1,50m und einem Reihenabstand von max. 1,50m. Die Hecke kann durch abschnittsweisen Rückschnitt gepflegt werden. Eingegangene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthartiсus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestpflanzqualität:
Strauch, mind. 3-5 Grundtriebe, 60/100cm, autochthones Pflanzmaterial

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Mindestpflanzqualität:
Heister, 2xv, 150-175cm, autochthones Pflanzmaterial

6.4 Umsetzung / Sicherung
Die Sicherung der Ausgleichsflächen durch Grünordnerische Maßnahmen ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionsfähigkeit der Anlage abzuschließen. Der Abschluss der Bepflanzungsmaßnahmen ist dem Landratsamt Mühldorf mitzuteilen, damit eine Abnahme erfolgen kann.

6.5 Nach § 1a BauGB und Art. 6a BayNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.
Gemäß der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BayStMLU 2003) werden die Eingriffsflächen von 3,19ha mit einem Faktor von 0,2 multipliziert. Daraus ergibt sich eine Ausgleichsfläche von 0,64ha. Die im Plan dargestellten Ausgleichsflächen werden mit dem Faktor 1,0 anerkannt. Die Gesamtfläche der Ausgleichsflächen beträgt somit 0,61ha.
Der Eingriff ist damit vollständig ausgeglichen.

7. Laufzeit und Rückbau der Anlage

Nach Aufgabe der Nutzung als PV-Anlage ist der Rückbau der Anlage durch den Anlagenbesitzer oder Betreiber festgelegt. Der Rückbau der Anlage beinhaltet den Abbau sämtlicher Anlagenteile einschl. des Betriebsgebäudes und Wiederherstellung des ursprünglichen Geländezustandes nach Rekultivierung. Der Rückbau ist gemäß Gestattungsvertrag auf 20 Jahre festgelegt. Es besteht jedoch eine Option, die Laufzeit je 2x um 5 Jahre auf insgesamt 30 Jahre zu verlängern.

Textliche Hinweise:

1. Mit den von der umliegenden Landwirtschaft ausgehenden Emissionen, insbesondere Staubbelastung auch soweit sie über das übliche Ausmaß hinausgehen, muss gerechnet werden und ist vom PV-Anlagebetreiber zu dulden.

2. Gemäß Art. 6b Abs. 7 Satz 4 BayNatschG sind die Ausgleichsflächen von der Gemeinde an das Landesamt für Umwelt zu melden.

3. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DschG.

4. Bei Pflanzmaßnahmen sind die Grenzabstände gemäß AGBGB zu berücksichtigen. Bei sämtlichen Eingrünungen / Ausgleichspflanzungen darf kein negativer Einfluss auf Nachbargrundstücke entstehen.
Eventuell geplante Baumpflanzungen in der Ausgleichsfläche nahe der Staatsstraße müssen gemäß Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesystemen (RPS 2009) einen Mindestabstand von 7,50m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand einhalten.

5. Eventuelle Beschattungen durch den zukünftigen Wald kann negative Auswirkungen auf den Ertrag der PV-Anlage haben und ist vom PV-Anlagebetreiber zu dulden.

6. Der Grünbach ist mit seiner Talaue als FFH-Gebiet eingestuft und unterliegt damit besonderen Schutzbestimmungen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass bei Starkniederschlägen keine schädlichen Abschwemmungen in das Auengebiet gelangen.

Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Die Gebäude sind mit Flach- oder Pultdächern mit einer Dachneigung von max. 6° auszuführen. Eine Dachbegrünung ist möglich und wünschenswert.

1.2 Außenwände von Gebäuden sind als holzverschalte oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.

1.3 Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Punktfundamenten zu erfolgen. Bei geeigneten Bodenverhältnissen sind Schraub- bzw. Rammfundamente ohne Betonsockel vorzusehen. Die Module und deren Aufständerung sind aus nicht wassergefährdenden Stoffen herzustellen. Die Module müssen einen Mindestabstand zur fertigen Geländeoberkante von mind. 0,5m einhalten.

1.4 Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterflächen, oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

1.5 Betriebsgebäude sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Für die Betriebsgebäude wird eine Grundfläche von max. 100m² festgesetzt.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistungen zulässig und bleiben der Einzelgenehmigung vorbehalten. Unzulässig sind Werbeanlagen mit "laufenden" Bildern, Schriften oder Zeichen, sich bewegende oder blinkende Werbeanlagen, die in freier Landschaft einwirken. Die Ansichtsfläche darf max. 2 m² betragen.

3. Aufschüttungen, Abgrabungen

3.1 Der derzeit bestehende Geländeverlauf (Aufmaß) ist weitestgehend zu erhalten.

3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 0,50m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.

3.3 Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

4. Einfriedungen

4.1 Einfriedung als Maschendrahtzaun mit einer max. Höhe von 2,30 m inklusive Überstiegsschutz zulässig. Der Überstiegsschutz darf max. aus 2 Reihe Stacheldraht bestehen. Die Maschenweite sollte möglichst groß gewählt werden.

4.2 Einfriedungen sind ohne Sockelmauer herzustellen. Ein Abstand zum gew. Boden von mind. 15cm ist einzuhalten.

4.3 Die Errichtung des Zaunes außerhalb der Baugrenze ist unzulässig.

5. Rückbau der Anlage

Nach Aufgabe der Nutzung als PV-Anlage gem. Pachtvertrag Grundstückseigentümer- Pächter wird die gesamte Anlage durch den Betreiber zurückgebaut.

6. Rechtsgrundlagen

- BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- BayBO in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 558), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66)

Verfahrensvermerke vorhabenbezogener Bebauungsplan

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde Oberneukirchen hat in der Sitzung vom 09.09.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Oberneukirchen, den 08.12.2010 — Siegel — Franz Steiglechner, 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 13.09.2010 bis einschließlich 15.10.2010 stattgefunden.

Oberneukirchen, den 08.12.2010 — Siegel — Franz Steiglechner, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.09.2010 bis einschließlich 15.10.2010 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Oberneukirchen, den 08.12.2010 — Siegel — Franz Steiglechner, 1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 25.10.2010 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 02.11.2010 bis einschließlich 01.12.2010 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 25.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Oberneukirchen, den 08.12.2010 — Siegel — Franz Steiglechner, 1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2010 bis einschließlich 01.12.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Oberneukirchen, den 08.12.2010 — Siegel — Franz Steiglechner, 1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Oberneukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.12.2010 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 08.12.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Oberneukirchen, den 08.12.2010 — Siegel — Franz Steiglechner, 1. Bürgermeister

7. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 03.02.2011. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Polling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Oberneukirchen, den 04.02.2011 — Siegel — Franz Steiglechner, 1. Bürgermeister

Präambel:

Die Gemeinde Oberneukirchen erlässt gem . § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 BGBl I S. 2585), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 22.12.2009, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 27.07.2009 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

Planerische Festsetzungen

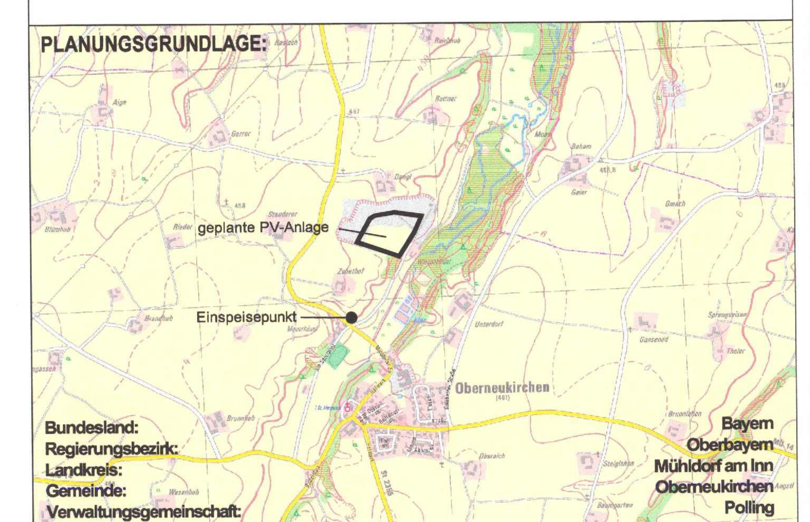
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sowie des Ausgleichsbebauungsplanes
- Baugrenze für Module, Betriebsgebäude und innere Erschließung
- Umgrenzung der Eingrünungsfläche mit Pflanzgebot
- Umgrenzung sonstiger Grünflächen / Wiesenflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) mit Ausgleichsmaßnahmen
- SO PV — Geplante Photovoltaikanlagenfläche (Sondergebiet nach §11 BauNVO zur Gewinnung von Solarenergie)
- zu pflanzende Obstbäume
- zu pflanzende Sträucher / Hecke
- Zaun geplant
- Zufahrtsbereich mit geplantem Tor, max. Zufahrtsbreite 8,0m

Planerische Hinweise

- Ausgleichsfläche gemäß Angabe aus der Rekultivierungsplanung Kiesgrube mit zum Teil bestehenden Ausgleichspflanzungen für die Rekultivierung der Kiesgrube
- derzeitige Kiesabbaufläche innerhalb des Planungsgebietes
- bestehende Ausgleichspflanzung für die Rekultivierung der Kiesgrube
- Bestehende Flurgrenzen
- Vermessung mit Höhenlinien, Abstand 0,5m
- Modultische
- Einzelbaudenkmal (Wohnstallhaus)

SO SOLARFREILANDANLAGE KIESGRUBE NEUDECKER

PLANUNGSGRUNDLAGE:



Bundesland:	Bayern
Regierungsbezirk:	Oberbayern
Landkreis:	Mühldorf am Inn
Gemeinde:	Oberneukirchen
Verwaltungsgemeinschaft:	Polling

INDEX	ÄNDERUNG	GEPR.:	DATUM:
b	Änderungen gemäß Beschlussfassung des Gemeinderats am 08.12.2010	Ecker	08.12.2010
a	Änderungen gemäß Beschlussfassung des Gemeinderats am 25.10.2010 (roter Text)	Kinateder	25.10.2010

GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 08.12.2010

PLANINHALT:
VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

GEZ.: ECKER	DATUM: 09.09.2010
GEPR.: ECKER	DATUM: 09.09.2010

PLANNUMMER:	PROJEKTNUMMER:	MASSSTAB:	ANLAGE:
IV-BP-LP01b	KIV 10	1:500	

VORHABENSTRÄGER:
NEUDECKER GMBH
MAUERBERG 47 1/3
84518 GARCHING/ALZ

GDE. Oberneukirchen
Monhamer Weg 1
84570 Polling

ORT — DATUM
UNTERSCHRIFT

ENTWURFSVERFASSER:
COPLAN AG
Karl-Rolle-Strasse 43
D-84307 Eggenfelden
Tel.: (0 87 21) 7 05-0
Fax.: (0 87 21) 7 05-1 05
eggenfelden@coplan-online.de

COPLAN AG
Consultants
Architekten
Ingenieure

EGGENFELDEN 08.12.2010
DATUM — UNTERSCHRIFT

FUNDSTELLE: V:\daten\Kleinpr2010\PV_Anl_Neudec\0330_Plae\Genehm...\IV_BP_LP01c
PLANGRÖSSE: 1.34 x 0.84 = 0.46 m2

BP 06

Bauherr:

Armin und Manfred Neudecker
Mauerberg 47 1/3
84518 Garching / Alz

Vorhabensbezogener Bebauungsplan
(§ 12 BauGB)
mit Grünordnungsplan

SO Solarfreilandanlage Kiesgrube Neudecker
Gemeinde Oberneukirchen

Begründung

zum

Entwurf vom 09.09.2010
Geändert am: 25.10.2010
Genehmigungsfassung: 08.12.2010

Projekt Nr. KIV 2010

COPLAN AG
Karl-Rolle-Straße 43, 84307 Eggenfelden

Tel. (0 87 21) 7 05-0
Fax (0 87 21) 7 05-1 05

020161/0

Genehmigungsfassung

Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan „SO Solarfreilandanlage Kiesgrube Neudecker", Gemeinde Oberneukirchen

Entwurfsverfasser: **COPLAN AG** Karl-Rolle-Straße 43, 84307 Eggenfelden Postfach 12 25, 84302 Eggenfelden Eggenfelden, den 08.12.2010 K. Ecker ..... Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin	**Anerkannt:** **Armin und Manfred Neudecker** Mauerberg 47 1/3 84518 Garching / Alz Garching / Alz, den .... Herr Neudecker Armin
	Geprüft: **Gemeinde Oberneukirchen** Monhamer Weg 1 84570 Polling Polling, den 08. DEZ. 2010 ..... 1. Bürgermeister, Hr. Steiglechner

Inhaltsverzeichnis

1	**VORHABENS- UND STANDORTBESCHREIBUNG**	**1**
1.1	**Vorhaben**	**1**
1.2	**Standortbeschreibung**	**1**
1.3	**Übergeordnete Planungen**	**2**
1.3.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP 2006)	2
1.3.2	Aussagen des Regionalplanes (Region 18, Südostbayern)	3
1.3.3	Rechtskräftiger Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	4
1.3.4	Rekultivierungsplan der Kiesgrube	5
1.4	**Naturräumliche Bedingungen**	**6**
1.5	**Flächengrößen Nutzfläche / Ausgleichsfläche**	**8**
2	**BAULICHE NUTZUNG ZUR ENERGIEGEWINNUNG UND ZUM BETRIEB DER ANLAGE**	**9**
2.1	**Aufstellung von PV-Elementen**	**9**
2.2	**Gesetzliche Grundlage, Gestelltechnik und Leistung**	**11**
2.3	**Zufahrt, Pflegewege und Erschließung**	**12**
3	**GRÜNDORDNUNG, LANDSCHAFTSBILD UND FLÄCHENBEWIRTSCHAFTUNG**	**13**
3.1	**Eingrünungsmaßnahmen**	**13**
3.2	**Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen**	**16**
3.3	**Flächenbewirtschaftung und Versiegelung**	**19**
3.4	**Laufzeit und Rückbau der Anlage**	**19**
3.5	**Ableitung von Baurecht für andere Nutzungen**	**20**
4	**STANDORTUNTERSUCHUNG**	**20**

Begründung

zur Genehmigungsfassung vom 08.12.2010

1 VORHABENS- UND STANDORTBESCHREIBUNG

1.1 Vorhaben

Die Gemeinde Oberneukirchen hat am 09.09.2010 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Solarfreilandanlage Kiesgrube Neudecker" beschlossen.

Nordöstlich von der Gemeinde Oberneukirchen im Landkreis von Mühldorf liegt das derzeitige Abbaugebiet Kiesgrube Neudecker. Auf einer bereits zum Teil rekultivierten Fläche soll eine PV-Freiflächenanlage erstellt werden.

Um Planungssicherheit zu erreichen ist das Plangebiet als Sondergebiet zur Nutzung von Solarenergie nach § 11 BauNVO auszuweisen.

Auf dem Wege der Bauleitplanung wird die Ausweisung der Fläche im Flächen-Nutzungsplan sowie das Aufstellungsverfahren für Bebauungs- und Grünordnungsplan parallel durchgeführt.

Bauherr und Kostenträger sind Herr Armin und Manfred Neudecker aus Garching / Alz, Träger der Planungshoheit bleibt die Gemeinde Oberneukirchen, Verwaltungsgemeinschaft Polling. Gemäß Beschluss des Gemeinderates soll ein vorhabensbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) erstellt werden.

1.2 Standortbeschreibung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich auf den Flurnummern 759 und 754 (Teilflächen) der Gemarkung Oberneukirchen, Gemeinde Oberneukirchen und befinden sich im Besitz von Herrn Armin und Manfred Neudecker. Die Gemeinde Oberneukirchen liegt im südöstlichen Bereich des Landkreises Mühldorf am Inn. Das Plangebiet liegt östlich des öffentlichen Feld- und Waldweges, der von der Staatsstraße 2355 nach Nor-

den abzweigt. Auf den geplanten Grundstücken befindet sich derzeit das Kiesabbaugebiet der Fa. Neudecker, das zum Teil bereits als Wiesenfläche rekultiviert wurde und an den südlichen Rändern mit einer Ausgleichspflanzung bepflanzt wurde.

Die Ausgleichsflächen befinden innerhalb der Baugrenze auf den Flurnummern 759 und 754 (Teilfächen) der Gemarkung Oberneukirchen.

Zur Lage- und Nutzungsbeschreibung wird auf die Bestandsfotos vom 23.04.2010 (siehe Anlage zur Begründung des Flächennutzungsplanes) und dem Aufmaß des Geländes vom 25.05.2010 verwiesen.

1.3 Übergeordnete Planungen

1.3.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP 2006)

„Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit auch künftig auf einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix aus den herkömmlichen Energieträgern Mineralöl, Kohle, Erdgas und Kernenergie, verstärkt aber auch erneuerbaren Energien, beruht" (LEP 2006 BV 3.1.2 Grundsatz).

„Es ist anzustreben, das die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut und die Einsatzmöglichkeiten energiewirtschaftlichen sinnvoller und energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung ausgeschöpft werden" (LEP 2006 BV 3.2.3 Grundsatz).

Demnach ist die Erzeugung von Strom mit Photovoltaikanlagen durchaus gewünscht.

„....Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten" (LEP2006 BVI 1 Grundsatz).

„Es ist anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen" (LEP 2006 B V 3.6 Grundsatz). Gemäß LEP soll „Die Zersiedelung der Landschaft ...verhindert werden (vgl. auch RP 18 B II 3.1 Z).

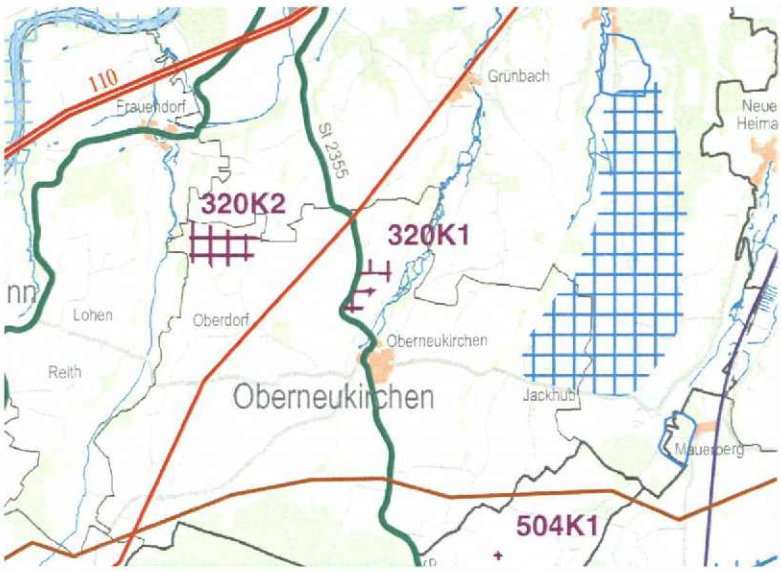
Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden" (LEP 2006 B VI 1.1 Ziel).

1.3.2 Aussagen des Regionalplanes (Region 18, Südostbayern)

Gemäß Karte 1 – Raumstruktur liegt das Planungsgebiet abseits der Entwicklungsachsen und bedeutsamen Ortschaften.

Gemäß Karte 1a – Raumstruktur liegt das Planungsgebiet in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

Gemäß der Karte 2 – Siedlung und Versorgung ist eine Vorrangfläche für die Kiesgrube 320K1 ausgewiesen. In ausreichendem Abstand zur Kiesgrube liegt südlich eine Fernleitung für Erdöl bzw. Mineralölprodukte, nördlich eine 110kV Hochspannungsfreileitung. Sonstige Bestände sind nicht vorhanden.



Ausschnitt Karte 2 – Siedlung und Versorgung

Gemäß der Karte 3 – Landschaft und Erholung befindet sich das Planungsgebiet am Rande (außerhalb) eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiet mit der Nummer 46 (siehe Begründungskarte): Naturraum 5 „Inn-Isar-Schotterplatten", Hauptein-

heit 053 „Alzplatte", Moränenzug südl. des Inns zwischen Kraiburg a.Inn und Polling.

Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. In diesen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern.

Wertvolle Lebensräume für gefährdete Tier- und Pflanzenarten sollen besonders geschützt werden. Dazu sollen Sicherstellungen als Schutzgebiet nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz angestrebt werden.

Ausschnitt Karte 3 – Landschaft und Erholung

1.3.3 Rechtskräftiger Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

<u>Bestehende Ausweisungen:</u>

Die Fläche ist im ursprünglichen Flächennutzungsplan mit Genehmigung vom 06.02.1996 als „Fläche für Abgrabungen (Kiesgrube)" ausgewiesen. Der östliche Teil des dargestellten Abgrabungsbereiches liegt in einem „bedeutendem, freizu-

haltenden Talraum". Die restliche Abgrabungsfläche ist als landwirtschaftliche Fläche hinterlegt. Südlich der Abgrabungsfläche ist der bestehende Wald als Waldfläche mit Bedeutung für den Bodenschutz ausgewiesen.

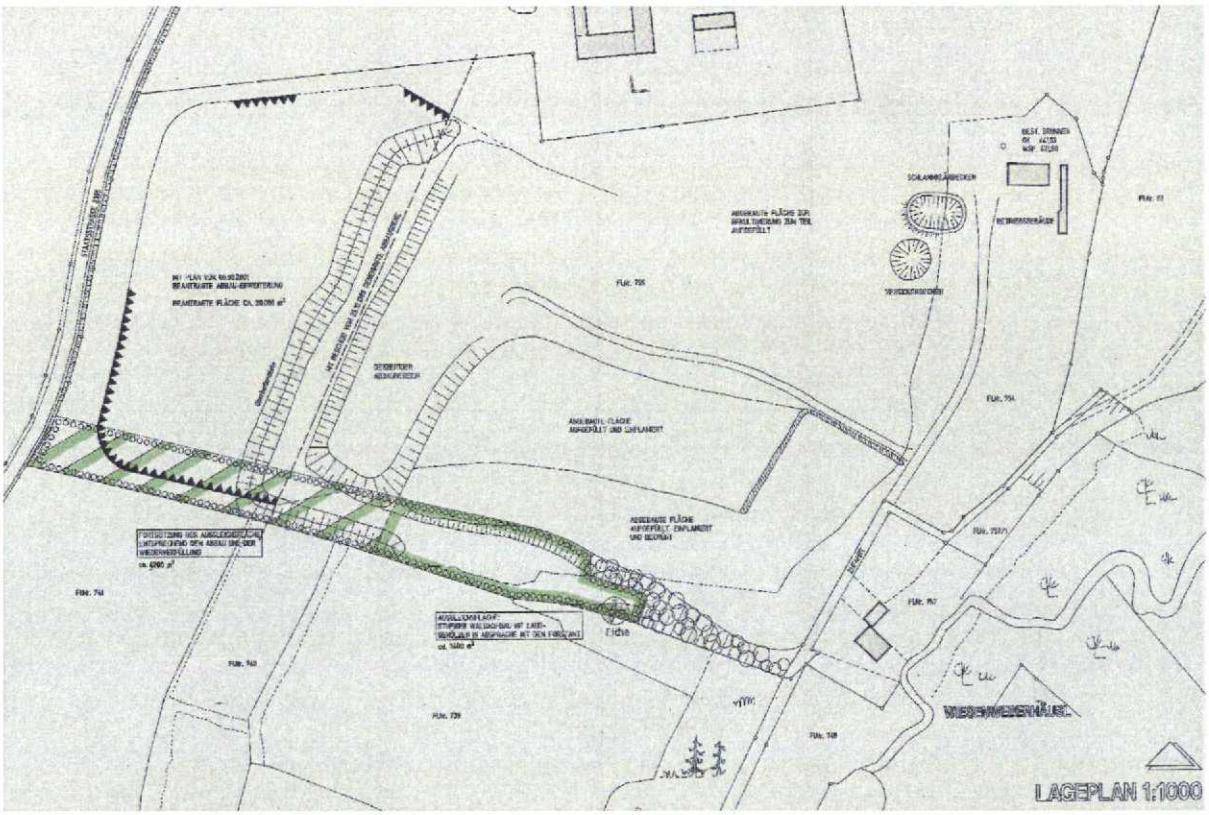
Geplante Änderung:

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der größte Teil der Kiesgrubenfläche als Sondergebiet ausgewiesen. Mit in der Änderung enthalten ist die Ausweisung der internen Ausgleichsflächen für das Sondergebiet, sowie die Darstellung der Ausgleichsflächen für den Kiesabbau gemäß Rekultivierungsplan mit Genehmigung vom 15.10.2002. Nördlich der Sondergebietsfläche ist die derzeitige Kiesabbaufläche innerhalb des Planungsgebietes dargestellt, die nach Aufgabe der Nutzung der Kiesgrube wieder geländegleich herzustellen ist und als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden soll.

1.3.4 Rekultivierungsplan der Kiesgrube

Es besteht ein alter Rekultivierungsplan zur Kiesgrube, in dem festgelegt ist, dass das Gelände nach Rekultivierung wieder so hergestellt werden soll, dass der Hang eine ähnliche Hangneigung hat wie im Bestand. Dabei wurde eine Hangneigung von ca. 1:6 als maximale Hangneigung festgelegt. Das inzwischen rekultivierte Gelände hält diese Vorgabe größtenteils ein.

Im Erweiterungsantrag vom 06.03.2001 wurde die Erweiterung der Kiesgrube beantragt und am 15.10.2002 genehmigt. In diesem Antrag wurden auch Ausgleichsflächen für die Erweiterung festgelegt, die nach Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde in diesen Bebauungsplan integriert wurden. Dabei wurden die Flächengrößen übernommen, aber die Ränder der Ausgleichsflächen leicht abgewandelt.



Lageplan des derzeit genehmigten Rekultivierungsplanes der Kiesgrube mit Lage der Ausgleichsflächen

1.4 Naturräumliche Bedingungen

Schutzgut	Bestandsaufnahme mit Zielen und Maßnahmen
Boden	• Aus der Konzeptbodenkarte (1:25000): Braunerde aus Lößlehm • Geologische Raumeinheit: Inn-Region • Geologische Karte (1:500.000): Schotter, rißzeitlich (Hochterrasse) – Kies, sandig, z.B. Konglomerat • Nutzung: Wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Wiese genutzt (Einträge in den Boden durch Düngemittel, Gülle, Spritzmittel, Bodenverdichtung durch Maschineneinsatz); Bodenprofil gestört durch nicht standortgerechte Auffüllungen • Nutzung: Teilbereich werden als Kiesabbaugebiet noch genutzt; nach Aufgabe des Kiesabbaus Auffüllung mit standortfremden Bodenmaterial; Renaturierung als landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiese geplant

Wasser	• Oberflächengewässer Grünbach liegt östlich der Kiesgrube in ausreichender Entfernung. Der wassersensible Bereich liegt außerhalb des Planungsgebietes. • Kiesabbau und die Landwirtschaftliche intensive Nutzung führen zu Verschmutzung, Eutrophierung,...; Verminderung der Grundwasserbildung durch Bodenverdichtung; Eingriffe durch Kiesabbau in den Grundwasserkörper
Luft / Klima	• Jahresmitteltemperatur 7-8°C, Jahresniederschlags summe 950mm bis 1100mm; Trockenheitsindex: 50 – 60mm/C • Landwirtschaftlich intensive Nutzung als Wiese mit allen negativen Auswirkungen (Beeinträchtigung der Luftqualität, Geruchsbelästigung durch Gülleausbringung) • Kiesabbau mit negativen Auswirkungen durch die Staubemissionen
Arten / Lebensräume	• Potentielle natürliche Vegetation: Zittergrasseggen-Haimsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald • Südlich (außerhalb des Planungsgebietes): Biotop 7841-0094-009: Laubmischwald (mesophil) auf dem westlichen Talhang des Grünbaches nördlich Oberneukirchen • Intensivgenutzte Wiese, artenarm durch häufige Überdüngung und Spritzmitteleinsatz • FFH-Gebiet 7741-371 Grünbach und Bucher Moor in ca. 60m Entfernung vom südlichen Rand der Anlage
Landschaftsbild	• Moränen-Hügel und die Hochterrassenfelder der Alzplatte mit Anfängen des Voralpenlandes • Landschaftsbild derzeit durch landwirtschaftlich intensive Nutzung und Zersiedelung sowie Kiesabbau beeinträchtigt • Naturraum 5 „Isar-Inn-Schotterplatten" mit seiner Haupteinheit 053: Alzplatte • Lage am Rande aber außerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes • Anlage liegt am Rande der Tallage im unteren Hangbereich, keine exponierte Lage
Mensch	• Schadstoffausstoß gering (Landwirtschaftlich intensive Nutzung, Kiesabbau) • Lärmbelastung gering bis mittel (Landwirtschaftlich intensive Nutzung, Kiesabbau) • Landwirtschaftlich intensive Nutzung als intensive Wiese mit allen negativen Auswirkungen (Lärmemissionen durch Maschineneinsatz, Beeinträchtigung der Luftqualität, Geruchsbelästigung durch Gülleausbringung) • Kiesabbau mit allen negativen Auswirkungen (Lärmemissionen, Staubemissionen) • Nur einzelne Weiler im Außenbereich in der Nähe vorhanden; das nächste Siedlungsgebiet Oberneukirchen liegt ca. 600m entfernt
Kultur- und Sachgüter	• Kleinbauernhaus D-1-833-134-2 östlich der geplanten PV-Anlage; Adresse: Dangl 126; Beschreibung: Wohnstallhaus Ehem. Kleinbauernhaus, Satteldachbau mit Blockbau-Obergeschoss, 1. Drittel 19. Jh. **Ausschnitt Karte Denkmal-Viewer**

020161/0

1.5 Flächengrößen Nutzfläche / Ausgleichsfläche

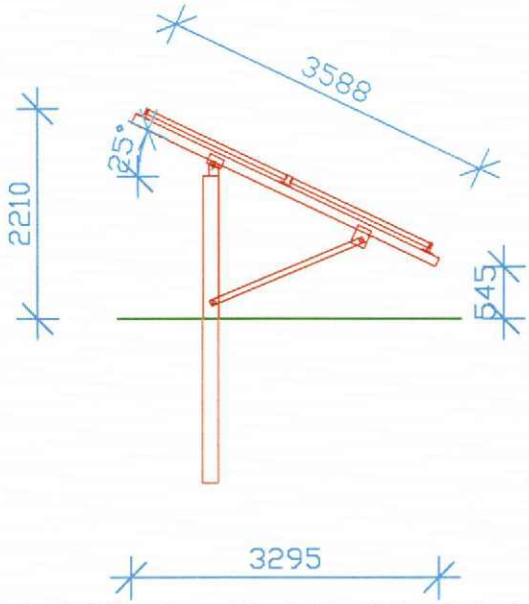
Der Geltungsbereich des Planungsgebietes hat eine Größe von 5,39 ha. Die Nutzfläche zur Aufstellung von Photovoltaikelementen auf einer Teilfläche, Gemarkung Oberneukirchen hat eine Größe von 3,19 ha. Die Eingrünungsfläche der PV-Anlage beträgt 0,12 ha. Weiterhin sind bereits bestehende Ausgleichsmaßnahmen mit einer Fläche von 0,06 ha innerhalb der Baugrenze (Rekultivierung Kiesgrube) getätigt. Für die Rekultivierung der Kiesfläche sind außerdem innerhalb des Geltungsbereiches noch ca. 0,28 ha der Ausgleichsfläche enthalten, die ebenfalls teilweise schon gepflanzt wurde.
Für den bestehenden Kiesabbau mit Zufahrt ist eine Fläche von ca. 1,13 ha ausgewiesen.
Aus dem Eingriff durch die PV-Freilandanlage ergibt sich die Forderung einer Ausgleichsfläche von 0,63ha. Die tatsächlich ausgewiesenen Ausgleichflächen weisen eine Gesamtfläche von 0,61ha auf. Der minimale Fehlbedarf von 0,02ha kann vernachlässigt werden. Der Eingriff durch die PV-Freilandanlage ist dadurch ausgeglichen.

Durch Eingrünungsmaßnahmen und Ausgleichsflächen für den Eingriff sind innerhalb der Bebauungsplangrenze ca. 23% der gesamten Eingriffsfläche zur besseren Einfügung in das Landschaftsbild und für Ausgleichsmaßnahme zur Verfügung gestellt.

Die entsprechenden Flächen sind im Bebauungsplan-Entwurf vom 08.12.2010 dargestellt und beschriftet.

2 BAULICHE NUTZUNG ZUR ENERGIEGEWINNUNG UND ZUM BETRIEB DER ANLAGE

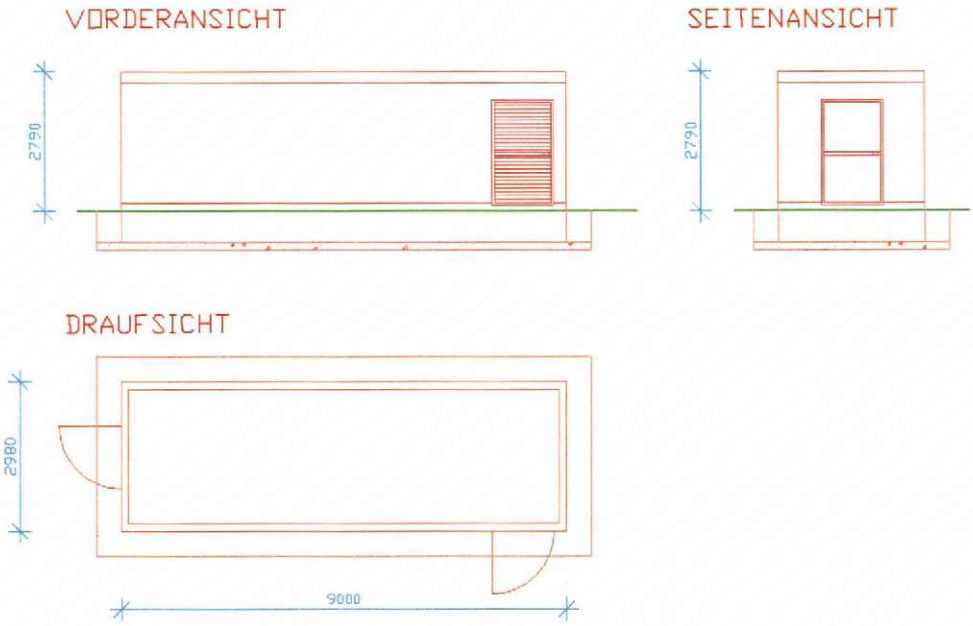
2.1 Aufstellung von PV-Elementen



Beispiel für einen Modultisch im Schnitt
(Maße können sich je nach technischer Ausführung noch gering ändern)

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen werden die Modultische in Reihen mit einem Abstand von ca. 4,50m – 5,50m Reihenabstand aufgestellt. Zwischen den Modultischen in der Reihe verbleibt ein Dehnungsabstand von ca. 0,2m. Nach ca. 50m langen Reihen werden Durchfahrtsmöglichkeiten geschaffen. Auf einem Tisch sind ca. 42 Module untergebracht mit einer Leistung von 180 kWp / Modul. Die von den Gestellen mit PV-Elementen überdeckte Fläche beträgt ca. 0,92ha so dass ca. 6.070 Module aufgestellt werden.

In der Aufstellfläche sind auch die technischen Einheiten wie Wechselrichter und Trafogebäude untergebracht.



Beispiel für eine Kompaktstation mit Trafo und Wechselrichter in der Ansicht und im Grundriss
(Maße können sich je nach technischer Ausführung noch gering ändern)

Die Nutzfläche wird durch die festgesetzte Baugrenze eingegrenzt, hier verläuft auch die geplante Einfriedung in Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz. Die Gesamthöhe der Zaunanlage wird auf max. 2,30m inklusive Übersteigschutz (max. 2 Reihe Stacheldraht) begrenzt. Eine weitere Reduzierung ist aus versicherungstechnischen Gründen nicht möglich.
Für Wechselrichter und Trafostationen werden Stahlbeton-Raumzellen aufgestellt, die Auslegung erfolgt entsprechend der Anlagen-Kapazität.

Die Bauhöhe der Gestelle wird auf max. 3,30m ab gewachsenem Gelände festgelegt. Die Traufhöhe der Gestelle wird ab Gelände mind. 0,50m betragen. Es ist vorgesehen, die Träger der Tische ohne Fundamente ca. 1,50m – 2,50m in den Boden zu rammen.
Die Bauhöhe der Stahlbeton-Raumzellen wird auf max. 3,50m ab rekultivierter Geländeoberfläche festgelegt. Die Raumzellen werden entweder auf ein Fundament oder auf ca. 50cm Mineralbeton verlegt.

2.2 Gesetzliche Grundlage, Gestelltechnik und Leistung

Die Aufstellung von Freilandanlagen regelt das "Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien" (EEG). Unter § 32 (Solare Strahlungsenergie) heißt es:

(2) Sofern die Anlage nicht an oder auf einer baulichen Anlage angebracht ist, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist, besteht die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn die Anlage

1. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des §30 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetztes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung oder
2. Auf einer Fläche, für die ein Verfahren nach §38 Satz 1 des Baugesetzbuches durchgeführt worden ist, errichtet worden ist.

(3) Für Strom aus einer Anlage nach Absatz 2, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes errichtet wurde, der zumindest auch zu diesem Zweck nach dem 1. September 2003 aufgestellt oder geändert worden ist, besteht die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn sich die Anlage

1. auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes bereits versiegelt waren,
2. auf Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, ordnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet,
3. auf Grünflächen befindet, die zur Errichtung dieser Anlage in einem vor dem 25. März 2010 beschlossenen Bebauungsplan ausgewiesen sind und zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans in den drei vorangegangenen Jahren als Ackerland genutzt wurden, und sie vor dem 1. Januar 2011 in Betrieb genommen wurde oder
4. auf Fläche befinden, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und sie in einer Entfernung bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet wurde. Satz 1 findet keine Anwendung, wenn sich die Anlage auf einer Fläche befindet, die bereits vor dem 1. Januar 2010 als Ge-

werbe- oder Industriegebiet im Sinne des § 8 oder des § 9 der BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetztes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist, festgesetzt war. Satz 2 gilt entsprechend bei einem Vorhabensbezogener Bebauungsplan nach §12 des Baugesetzbuches, der zulässige bauliche Nutzungen entsprechend § 8 oder § 9 der BauNVO festgesetzt hat.

Entsprechend Einspeisezusage der E.ON Bayern AG liegt derzeit für 1,35 MW vor. Der Einspeisepunkt liegt bei ca. 360m südlich der geplanten Anlage an der Kreuzung des öffentlichen Feld- und Waldweges mit der St 2355. Tatsächlich können durch die Hochleistungsmodule ca. 1,39 MW erzeugt werden. Diese Leistung entspricht dem durchschnittlichen Verbrauch von ca. 280 Vier-Personen-Haushalten.

2.3 Zufahrt, Pflegewege und Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Staatsstraße 2355 aus, von der ein bestehenden öffentlichen Feld- und Waldweg abzweigt und zur Kiesgrube führt. Schäden am bestehenden Feld- und Waldweg, müssen gem. Festsetzung vom Verursacher beseitigt werden.

Die Zufahrt zur geplanten PV-Anlage liegt getrennt von der Zufahrt zur Kiesgrube im südöstlichen Bereich des Planungsgebietes. Die innere Erschließung muss gemäß Festsetzungen wasserdurchlässig als Schotterfläche oder wassergebundenen Decke ausgeführt werden.

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Sparten bekannt.

3 GRÜNDORDNUNG, LANDSCHAFTSBILD UND FLÄCHENBEWIRTSCHAFTUNG

3.1 Eingrünungsmaßnahmen

Eingrünungsmaßnahmen zur Begrenzung der Auswirkungen der Anlage auf das Natur- und Landschaftsbild sind im Osten und Norden erforderlich und im Entwurfsplan vorgesehen und dargestellt. Im Süden bestehen bereits eine Ausgleichspflanzung sowie ein Biotop, welches aus hochgewachsenen Bäumen besteht. Zudem ist geplant, die Ausgleichspflanzung für die Kiesgrube nach Westen fortzusetzen, so dass in Zukunft eine Einsicht von Süden bzw. Westen nicht zu befürchten ist. Aus dem Abbauvorhaben der derzeitigen Kiesgrube sind im Westen Wälle angeordnet, die eine Einsicht von Westen her verhindern.

Die größte Einsehbarkeit ergibt sich von Norden her, da von dort das gesamte Gelände überblickt werden kann.

Durch die geplanten Eingrünung mit mittelgroßen alten Obstbaumsorten, die im Abstand von max. 15m gepflanzt werden, wird der Blick auf die Anlage für die angrenzenden Anwohner immer wieder unterbrochen, vor allem wenn der Blick schräg auf die Anlage fällt, werden die Lücken verkürzt. Der Vorteil ist weiterhin, dass alte Obstbaumsorten auch höher wachsen als eine geschlossene Hecke.

Die Eingriffe durch die PV-Anlage werden durch die Eingrünungsmaßnahmen vermindert.

Demnach ergibt sich auch keine oder nur eine geringe nachteilige Auswirkung auf das Landschafts- oder Ortsbild.

Darüber hinaus wird die Anlage von Einzelbaudenkmal Adresse: Dangl 126; Beschreibung: Wohnstallhaus, Ehem. Kleinbauernhaus, Satteldachbau mit Blockbau-Obergeschoss, 1. Drittel 19. Jh räumlich von einander getrennt

Gemäß Hinweis in den Festsetzungen sind dabei die Grenzabstände gemäß AGBGB zu beachten:

Art. 47 Grenzabstand von Pflanzen

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, dass auf einem Nachbargrundstück nicht Bäume, Sträucher oder Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke in einer geringeren Entfernung als 0,50 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, in einer geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze seines Grundstücks gehalten werden.

(2) Zugunsten eines Waldgrundstücks kann nur die Einhaltung eines Abstands von 0,50 m verlangt werden. Das gleiche gilt, wenn Wein oder Hopfen auf einem Grundstück angebaut wird, in dessen Lage dieser Anbau nach den örtlichen Verhältnissen üblich ist.

Art. 48 Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken

(1) Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.

(2) Die Einhaltung des in Absatz 1 bestimmten Abstands kann nur verlangt werden, wenn das Grundstück die bezeichnete wirtschaftliche Bestimmung schon zu der Zeit gehabt hat, zu der die Bäume die Höhe von 2 m überschritten haben.

Art. 49 Messung des Grenzabstands

Der Abstand nach Art. 47 und 48 wird von der Mitte des Stammes an der Stelle, an der dieser aus dem Boden hervortritt, bei Sträuchern und Hecken von der Mitte der zunächst an der Grenze befindlichen Triebe, bei Hopfenstöcken von der Hopfenstange oder dem Steigdraht ab gemessen.

Art. 50 Ausnahmen vom Grenzabstand

(1) Art. 47 und 48 sind nicht auf Gewächse anzuwenden, die sich hinter einer Mauer oder einer sonstigen dichten Einfriedung befinden und diese nicht oder nicht erheblich überragen. Sie gelten ferner nicht für Bepflanzungen, die längs einer öffentlichen Straße oder auf einem öffentlichen Platz gehalten werden, sowie für Bepflanzungen, die zum Uferschutz, zum Schutz von Abhängen oder Böschungen oder zum Schutz einer Eisenbahn dienen.

(2) Art. 48 Abs. 1 gilt auch nicht für Stein- und Kernobstbäume sowie Bäume, die sich in einem Hofraum oder einem Hausgarten befinden.

(3) Im Fall einer Aufforstung kann die Einhaltung des in Art. 48 Abs. 1 bestimmten Abstands nicht verlangt werden, wenn die Aufforstung nach der Lage des aufzuforstenden Grundstücks der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit entspricht. Im Übrigen bleiben die besonderen Vorschriften über den Grenzabstand bei der Erstaufforstung unberührt.

Pflanzabstand zu Staatsstraßen

Des Weiteren ist zum Fahrbahnrand der Staatsstraße 2355 mit Baumpflanzungen ein Mindestabstand von 7,50m einzuhalten.

3.2 Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen

Der durch die Baumaßnahme entstehende Eingriff sowie der festzusetzende Ausgleich nach Naturschutzrecht werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt und beschrieben.

Der Eingriff ist wie folgt zu beschreiben:

Gesamtfläche des Bebauungsplanes: 5,39 ha

Eingriffsfläche auf Acker: 3,19 ha

Bewertung des Bestandes auf der Eingriffsfläche und Ausgleichsfläche:

Schutzgut	Bewertung
Arten- und Lebensräume	Kategorie I, Unterer Wert
Boden	Kategorie II, Oberer Wert
Wasser	Kategorie II, Unterer Wert
Klima und Luft	Kategorie I, Unterer Wert
Landschaftsbild	Kategorie I, Unterer Wert
Gesamtbewertung	**Kategorie I**

Bewertung:

Die Eingriffsflächen von 3,19 ha werden auf Grund der Eingriffsschwere dem Typ B (GRZ < 0,35) zugeordnet. Der Ausgleichsfaktor für die Eingriffsfläche bewegt sich demnach zwischen 0,2 und 0,5. Gemäß dem Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 19.11.2009 könnte der Ausgleichsfaktor auch auf 0,1 verringert werden, wenn innerhalb oder außerhalb der Anlage eingriffsminimierende Maßnahmen durchgeführt oder festgesetzt werden.

Vermeidungsmaßnahmen:

Betrachtet wird das Vorhaben ohne die Ausgleichsmaßnahmen!

Schutzgut	Vermeidungsmaßnahmen
Arten und Lebensräume	- Verbot tiergruppenschädlicher Anlagen oder Bauteile (z.B. Sockelmauern von Zäunen - Verbot von Spritzmitteln und Dünger auf der Eingriffsfläche - Festsetzung der Entwicklung einer Extensiven Wiese durch 1-2malige Mahd unter Abfuhr des Mähgutes zur Ausmagerung der Fläche auf der Eingriffsfläche - Pflanzung von alten Obstbaumsorten - Schaffung von Lebensräumen für die Gelbbauchunke
Wasser	- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen - Verbot von Spritzmitteln und Dünger auf der Eingriffsfläche - Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück festgesetzt - Geringe Versiegelung durch Festsetzung von Punktfundamenten oder keinen Fundamenten für die Modultische - Festsetzung einer geringen GRZ-Zahl
Boden	- Festsetzung einer geringen GRZ-Zahl - Geringe Versiegelung durch Punktfundamente oder keine Fundamente für die Modultische - Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen - Weitgehender Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs
Klima und Luft	- Erhalt von Luftaustauschbahnen durch die Standortwahl
Landschaftsbild	- Festsetzung von geringen Bauhöhen für die Anlagen mit max. 3,50m für Gebäude und 3,30m für Module - Festsetzung eines Zaunes, der innerhalb der Eingrünung

	liegt - Pflanzung von regionaltypischen alten Obstbaumsorten
Grünordnerische Maßnahmen	- Festsetzung der Entwicklung einer Extensiven Wiese durch 1-2malige Mahd auf der Eingriffsfläche unter Abfuhr de Mahdgutes - Pflanzung von alten Obstbaumsorten aus autochthonem Saatgut

Auf Grund der geringen Eingriffsschwere und zahlreicher Vermeidungsmaßnahmen wird der Faktor 0,2 von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt.

Ausgleich:

Für die Eingriffsfläche ergibt sich folgende Berechnung: 3,19ha x 0,2 = 0,64 ha Ausgleichsfläche.

Im Planungsgebiet beträgt die Summe der Ausgleichsfläche von 0,61ha. Der Eingriff ist damit ausgeglichen. Die Flächen und Berechnungswege sind in dem Bebauungsplanentwurf mit dargestellt.

Die Maßnahmen für die Ausgleichsflächen und Eingrünungsmaßnahmen sind den Festsetzungen zu entnehmen.

3.3 Flächenbewirtschaftung und Versiegelung

Bei der Nutzung von bisher als landwirtschaftlich intensive Wiese / Acker genutzten Flächen gehen wir von einer Extensivierung der Flächen aus, da bei der Bewirtschaftung mittels Photovoltaikanlage der Boden keine Bearbeitung im Sinne der landwirtschaftlichen Nutzung erhält. Hier wird eine Grünfläche entstehen mit sehr geringer Versiegelung und einer teilweisen Überschattung. Für die Flächen werden keine Düngungen oder anderweitige Feldarbeiten ausgeführt, so dass sich hier unter gewisser Pflege der Flächen eine Wiesenstruktur bilden kann. Die Flächen werden durch Mahd extensiv gepflegt und in ordentlichem Zustand gehalten. Der Einsatz von Spritzmitteln auf Basis von chemischen Substanzen zur Vermeidung von Bewuchs ist innerhalb und außerhalb der Aufstellfläche ausdrücklich untersagt.

Die Versiegelung wird sich durch die gering festgesetzte GRZ und die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen sowie Punktfundamenten für die Aufständerung sich auf ein Minimum beschränken.

Untersuchungen auf bestehenden Photovoltaikanlagen haben gezeigt, dass sich die Flächen zu ökologisch wertvollen Wiesen entwickeln, da diese einer intensiven Nutzung entzogen werden.

3.4 Laufzeit und Rückbau der Anlage

Nach Aufgabe der Nutzung als PV-Anlage ist der Rückbau der Anlage durch den Anlagenbesitzer oder Betreiber festgelegt. Der Rückbau der Anlage beinhaltet den Abbau sämtlicher Anlagenteile einschl. des Betriebsgebäudes und Wiederherstellung des ursprünglichen Geländezustandes nach Rekultivierung. Der Rückbau ist gemäß Gestattungsvertrag auf 20 Jahre festgelegt. Es besteht jedoch eine Option, die Laufzeit je 2x um 5 Jahre auf insgesamt 30 Jahre zu verlängern.

Die Ausgleichsflächenmeldung an das Landesamt für Umweltschutz wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorgenommen.

3.5 Ableitung von Baurecht für andere Nutzungen

Die Genehmigung für die Photovoltaik lässt keine Ableitung von Baurecht für andere Nutzungen zu.

4 STANDORTUNTERSUCHUNG

Im Zuge des vorliegenden Bauvorhabens erfolgte eine Standortuntersuchung. Diese ist dem Umweltbericht des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Die Genehmigung für die Photovoltaik lässt keine Ableitung von Baurecht für andere Nutzungen zu.

COPLAN AG
Eggenfelden, den 12.08.2010

K. Ecker

Karin Ecker
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

Abteilung Infrastruktur und Verkehr

Bauherr:

Armin und Manfred Neudecker
Mauerberg 47 1/3
84518 Garching / Alz

Vorhabensbezogener Bebauungsplan
(§ 12 BauGB)
mit Grünordnungsplan

SO Solarfreilandanlage Kiesgrube Neudecker
Gemeinde Oberneukirchen

Umweltbericht

zum

Entwurf vom 09.09.2010
Geändert am: 25.10.2010
Genehmigungsfassung: 08.12.2010

Projekt Nr. KIV 2010

COPLAN AG
Karl-Rolle-Straße 43, 84307 Eggenfelden

Tel. (0 87 21) 7 05-0
Fax (0 87 21) 7 05-1 05

Genehmigungsfassung

Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan „SO Solarfreilandanlage Kiesgrube Neudecker", Gemeinde Oberneukirchen

Entwurfsverfasser: **COPLAN AG** Karl-Rolle-Straße 43, 84307 Eggenfelden Postfach 12 25, 84302 Eggenfelden Eggenfelden, den 08.12.2010 K. Ecker ..... Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin	**Anerkannt:** **Armin und Manfred Neudecker** Mauerberg 47 1/3 84518 Garching / Alz Garching / Alz, den .... Herr Neudecker Armin
	Geprüft: **Gemeinde Oberneukirchen** Monhamer Weg 1 84570 Polling Polling, den 08. DEZ. 2010 Steiglechner ..... 1. Bürgermeister, Franz Steiglechner

020161/0

Inhaltsverzeichnis

1	**EINLEITUNG**	**1**
2	**KURZDARSTELLUNG, ZIELE UND INHALTE**	**1**
2.1	**Ziele der 01. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan**	**1**
2.2	**Inhalte des Bebauungsplanes**	**1**
2.3	**Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung**	**2**
2.3.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP 2006)	2
2.3.2	Aussagen des Regionalplanes (Region 18, Südostbayern)	2
2.3.3	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan und bestehende genehmigte Pläne	4
3	**BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT**	**5**
3.1	**Methodik der Umweltprüfung**	**5**
3.2	**Bestandsaufnahme des Standortes anhand der Schutzgüter**	**5**
3.3	**Bewertung des Eingriffs anhand der Schutzgüter**	**7**
3.4	**Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)**	**9**
4	**PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**	**10**
4.1	**Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**	**10**
4.2	**Prognose bei Durchführung der Planung**	**10**
5	**MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG AUSGLEICH**	**11**
6	**PLANUNGSALTERNATIVEN, ABWÄGUNG – MONITORING**	**11**
6.1	**Standortwahl (FNP-Ebene)**	**11**
6.2	**Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung**	**11**
6.3	**Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring**	**11**

7 ZUSAMMENFASSUNG UND METHODIK 12

7.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 12

7.2 Zusammenfassung 12

Umweltbericht

zur Genehmigungsfassung vom 08.12.2010

1 EINLEITUNG

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Diese erste Abschätzung wird in den vorläufigen Umweltbericht aufgenommen. Die weitere Konkretisierung der Auswirkungen und deren Bewertung sowie die Konkretisierung der Ausgleichsflächen erfolgt im weiteren Verfahren.

2 KURZDARSTELLUNG, ZIELE UND INHALTE

2.1 Ziele der 01. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Ziel der 01. Änderung ist Umwidmung eines Kiesabbaugebietes und seinen rekultivierten Flächen zu landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen gem. BauNVO §11.

2.2 Inhalte des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Oberneukirchen hat am 09.09.2010 die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich auf den Flurnummern 759 und 754 (Teilflächen) der Gemarkung Oberneukirchen, Gemeinde Oberneukirchen und befinden sich im Besitz von Herrn Armin und Manfred Neudecker. Das Plangebiet liegt östlich des öffentlichen Feld- und Waldweges, der von der Staatsstraße 2355 nach Norden abzweigt. Auf den geplanten Grundstücken befindet sich derzeit das Kiesabbaugebiet der Fa. Neudecker, das zum Teil bereits als Wiesenfläche rekultiviert wurde und an den südlichen Rändern mit einer Ausgleichspflanzung bepflanzt wurde.

Die Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb der Baugrenze auf den Flurnummern 759 und 754 (Teilfächen) der Gemarkung Oberneukirchen.

Zur Lage- und Nutzungsbeschreibung wird auf die Bestandsfotos vom 23.04.2010 (siehe Anlage zur Begründung des Flächennutzungsplanes) und dem Aufmaß des Geländes vom 25.05.2010 verwiesen.

2.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

2.3.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP 2006)

Ziel B V 3.6 Erneuerbare Energien: Erneuerbare Energien - (...) direkte Sonnenenergienutzung (...) - sollen verstärkt genutzt und erschlossen werden.
Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2004 Teil 1 Nr. 40, Bonn 31. Juli 2004)
Ziel und Zweck des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Energieversorgung zu ermöglichen, einen Beitrag zur Reduzierung von Konflikten um fossile Energien zu leisten sowie die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.
„Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit auch künftig auf einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix aus den herkömmlichen Energieträgern Mineralöl, Kohle, Erdgas und Kernenergie, verstärkt aber auch erneuerbaren Energien, beruht" (LEP 2006 BV 3.1.2 Grundsatz).
„Es ist anzustreben, das die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut und die Einsatzmöglichkeiten energiewirtschaftlichen sinnvoller und energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung ausgeschöpft werden" (LEP 2006 BV 3.2.3 Grundsatz).
„....Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten" (LEP2006 BVI 1 Grundsatz).
„Es ist anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen" (LEP 2006 B V 3.6 Grundsatz).
Langfristig (bis zum Jahr 2020) soll das Gesetz dazu beitragen, den Anteil Erneuerbarer Energien an der Stromversorgung auf mindestens 20 % zu erhöhen.

2.3.2 Aussagen des Regionalplanes (Region 18, Südostbayern)

Gemäß der Karte 3 – Landschaft und Erholung befindet sich das Planungsgebiet am Rande (außerhalb) eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiet mit der Nummer 46 (siehe Begründungskarte): Naturraum 5 „Inn-Isar-Schotterplatten", Haupteinheit 053 „Alzplatte", Moränenzug südl. des Inns zwischen Kraiburg a.Inn und Polling.

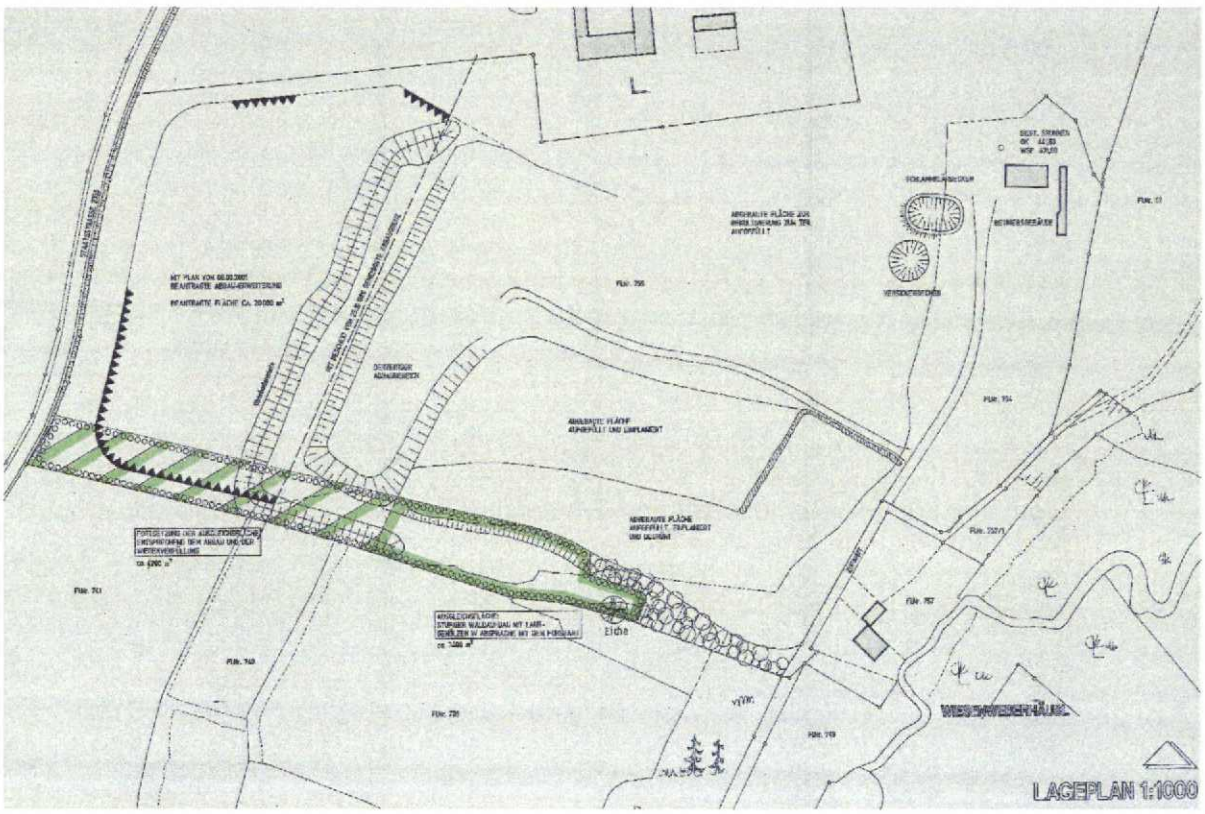
Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. In diesen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern.
Wertvolle Lebensräume für gefährdete Tier- und Pflanzenarten sollen besonders geschützt werden. Dazu sollen Sicherstellungen als Schutzgebiet nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz angestrebt werden.

Ausschnitt Karte 3 – Landschaft und Erholung

Gemäß Karte 3a – Landschaft und Erholung - Gebiete für Tourismus und Erholung liegt das Planungsgebiet im Gebiet 8: Mühldorf am Inn / Inn und Forstbereiche.

2.3.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan und bestehende genehmigte Pläne

Die Fläche ist im ursprünglichen Flächennutzungsplan als Fläche für Kiesabbau ausgewiesen.
Es besteht ein alter Rekultivierungsplan zur Kiesgrube, in dem festgelegt ist, dass das Gelände nach wieder so hergestellt werden soll, dass der Hang die eine ähnliche Hangneigung hat wie im Bestand. Dabei wurde eine Hangneigung von ca. 1:6 als maximale Hangneigung festgelegt. Das inzwischen rekultivierte Gelände hält diese Vorgabe größtenteils ein.
Im Erweiterungsantrag vom 06.03.2001 wurde die Erweiterung der Kiesgrube beantragt und am 15.10.2002 genehmigt. In diesem Antrag wurden auch Ausgleichsflächen für die Erweiterung festgelegt, die nach Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde in diesen Bebauungsplan integriert wurden. Dabei wurden die Flächengrößen übernommen, aber die Ränder der Ausgleichsflächen leicht abgewandelt.



Lageplan des derzeit genehmigten Rekultivierungsplanes der Kiesgrube mit Lage der Ausgleichsflächen

3 BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

3.1 Methodik der Umweltprüfung

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:
Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.
Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden, sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), RP (Regionalplan Südostbayern), ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Mühldorf am Inn). Zudem fand ein Ortstermin mit Bestandsaufnahme (siehe Bestandsfotos im Anhang zur Begründung des Flächennutzungsplanes) statt.

3.2 Bestandsaufnahme des Standortes anhand der Schutzgüter

Schutzgut	Bestandsaufnahme mit Zielen und Maßnahmen
Boden	• Aus der Konzeptbodenkarte (1:25000): Braunerde aus Lößlehm • Geologische Raumeinheit: Inn-Region • Geologische Karte (1:500.000): Schotter, rißzeitlich (Hochterrasse) – Kies, sandig, z.B. Konglomerat • Nutzung: Wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Wiese genutzt (Einträge in den Boden durch Düngemittel, Gülle, Spritzmittel, Bodenverdichtung durch Maschineneinsatz), Bodenprofil gestört durch nicht standortgerechte Auffüllungen • Nutzung: Teilbereich werden als Kiesabbaugebiet noch genutzt; nach Aufgabe des Kiesabbaus Auffüllung mit standortfremden Bodenmaterial, Renaturierung als landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiese geplant

Wasser	• Oberflächengewässer Grünbach liegt östlich der Kiesgrube in ausreichender Entfernung. Der wassersensible Bereich liegt außerhalb des Planungsgebietes. • Kiesabbau und die Landwirtschaftliche intensive Nutzung führen zu Verschmutzung, Eutrophierung,...; Verminderung der Grundwasserbildung durch Bodenverdichtung; Eingriffe durch Kiesabbau in den Grundwasserkörper
Luft / Klima	• Jahresmitteltemperatur 7-8°C, Jahresniederschlags summe 950mm bis 1100mm; Trockenheitsindex: 50 – 60mm/C • Landwirtschaftlich intensive Nutzung als Wiese mit allen negativen Auswirkungen (Beeinträchtigung der Luftqualität, Geruchsbelästigung durch Gülleausbringung) • Kiesabbau mit negativen Auswirkungen durch die Staubemissionen
Arten / Lebensräume	• Potentielle natürliche Vegetation: Zittergrasseggen-Haimsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald • Südlich (außerhalb des Planungsgebietes): Biotop 7841-0094-009: Laubmischwald (mesophil) auf dem westlichen Talhang des Grünbaches nördlich Oberneukirchen • Intensiv genutzte Wiese, artenarm durch häufige Überdüngung und Spritzmitteleinsatz • FFH-Gebiet 7741-371 Grünbach und Bucher Moor in ca. 60m Entfernung vom südlichen Rand der Anlage
Landschaftsbild	• Moränen-Hügel und die Hochterrassenfelder der Alzplatte mit Anfängen des Voralpenlandes • Landschaftsbild derzeit durch landwirtschaftlich intensive Nutzung und Zersiedelung, sowie Kiesabbau beeinträchtigt • Naturraum 5 „Isar-Inn-Schotterplatten" mit seiner Haupteinheit 053: Alzplatte • Lage am Rande aber außerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes • Anlage liegt am Rande der Tallage im unteren Hangbereich, keine exponierte Lage
Mensch	• Landwirtschaftlich intensive Nutzung als intensive Wiese mit allen negativen Auswirkungen (Lärmemissionen durch Maschineneinsatz, Beeinträchtigung der Luftqualität, Geruchsbelästigung durch Gülleausbringung) • Kiesabbau mit allen negativen Auswirkungen (Lärmemissionen, Staubemissionen) • Nur einzelne Weiler im Außenbereich in der Nähe vorhanden; das nächste Siedlungsgebiet Oberneukirchen liegt ca. 600m entfernt
Kultur- und Sachgüter	• Kleinbauernhaus D-1-833-134-2 westlich der geplanten PV-Anlage; Adresse: Dangl 126; Beschreibung: Ehem. Kleinbauernhaus, Satteldachbau mit Blockbau-Obergeschoss, 1. Drittel 19. Jh. Vorbelastung des Denkmales durch derzeitigen Kiesabbau **Ausschnitt Karte Denkmal-Viewer**

3.3 Bewertung des Eingriffs anhand der Schutzgüter

Die nachfolgende Bewertung der untersuchten möglichen Standorte erfolgt in 3 Stufen:
Geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigung durch eine PV-Anlage an diesem Standort.
Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft.

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt
Boden	Einbringung der Punktfundamte, geringe Störung des Bodenprofils, welches durch den Kiesabbau und standortfremde Auffüllungen bereits gestört ist; Boden durch Landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet	Teilweise Beschattung der Bodenoberfläche führt zu wechselfeuchter Bodenoberfläche => Verbesserung des Bodenlebens, Boden durch Bewuchs vor Austrocknung geschützt; Nur geringe Bodenversiegelung durch Betriebsgebäude oder Kieswege für die Zuwegung; Eingrünung sorgt für Ausgleich;	Keine Eingriffe mehr ins Bodenprofil und Bodenleben durch Erdarbeiten; kein Einsatz von Dünge- und Spritzmitteln, Bodenleben wird verbessert; Erosionsgefahr und Rückhaltevermögen wird durch den dauerhaften Bewuchs mit extensiver Wiese verbessert
Bewertung	**gering**	**gering**	**gering**
Wasser	Mit Einträgen von Oberflächenwasser in den Grünbach ist nicht zu rechnen, da Oberflächenbewuchs bereits vorhanden; Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht erwartet (wassergefährdende Stoffe nicht zulässig);	Teilweise Beschattung der Bodenoberfläche führt zu wechselfeuchter Bodenoberfläche => Verbesserung des Bodenlebens, Boden durch Bewuchs vor Austrocknung geschützt; Mehr Rückhalt von Niederschlagswasser in der Fläche als bei landwirtschaftlicher Nutzung durch den Oberflächenbewuchs => bessere Grundwasserbildungsrate Wassergefährdende Stoffe gem. Festsetzung nicht zugelassen.	Verunreinigung der Oberflächenwassers durch Verwendung von nicht wassergefährdenden Stoffen ausgeschlossen;
Bewertung	**gering**	**gering**	**gering**
Klima und Lufthygiene	Luftverschmutzung durch Baustellenfahrzeuge möglich, vermutlich nur über kurzen Zeitraum; Vorbelastung des Gebietes durch landwirtschaftliche Nutzung und Kiesabbau mit Staubbelastung und Geruchsbelästigung, die	Erwärmung der Luft über den Modulen, dafür unter den Modulen Abkühlung der Luft; Beeinträchtigungen aus der Landwirtschaftlichen Nutzung (Düngung, Spritzmittel) und aus dem Kiesabbau (Staubemissionen) entfallen; Oberflächenbewuchs mit extensi-	Gegebenenfalls bei Reparaturarbeiten durch Fahrzeuge geringe Beeinträchtigung, gemindert durch die Eingrünungsmaßnahmen. Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung / Kiesab-

	dadurch entfällt	ver Wiese und Eingrünung tragen zur Abkühlung der Luft bei	bau entfällt
Bewertung	**gering**	**gering**	**gering**
Arten / Lebensräume	Evtl. Zerstörung / Tötung von Individuen häufig vorkommender Tierarten durch die Herstellung der Betriebsgebäude und Fundamente möglich; mögliche Beeinträchtigung des vorhandenen Biotops durch Abstandfläche minimiert. Schaffung von neuen, viel wertvolleren Lebensräumen (extensiven Wiesen, wechselfeuchte Mulden, Hecken)	Zugang zur Anlage durch Zaun mit Bodenabstand für Niederwild möglich, nur für Hochwild und Rehe ausgeschlossen; Ausgleichsflächen und Eingrünungsflächen für alle Tiere zugänglich; Maßnahmen zur Erhaltung des Lebensraumes für die Gelbbauchunke; Angebot von verschiedenen Lebensräumen (extensive Wiesen mit unterschiedlich besonnten Lagen und wechselfeuchten Lagen, Hecken) wird verbessert im Vergleich zum Bestand mit landwirtschaftlich intensiver Nutzung; Gem. Festsetzung muss evtl. überschüssiges Oberflächenwasser auf dem Plangebiet versickert werden.	Auswirkungen durch elektromagnetische Strahlung auf die Tierwelt auf Grund der geringen Feldstärken nicht vorstellbar. Verwechslung der Module mit Wasserflächen durch Polarisation des reflektierten Lichtes: Derzeit keine gesicherte Aussage möglich
Bewertung	**gering**	**gering**	**gering**
Landschaftsbild	Vorrübergehende Störung durch Baufahrzeuge möglich, vermutlich nur über kurzen Zeitraum, Dafür entfällt Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Anlagen Solarmodule, Wechselrichtergebäude und Trafogebäude; Minderung der Beeinträchtigung durch die Eingrünung; Vorbelastung der Fläche durch landwirtschaftliche Nutzung und Kiesabbau; Lage der Fläche topographisch gering einsehbar, keine Fernwirkung; Eingrünung mindert die Beeinträchtigung für anliegende Nachbarn	Gegebenenfalls bei Reparaturarbeiten durch Fahrzeuge geringe Beeinträchtigung, gemindert durch die Eingrünungsmaßnahmen und bestehende Grünstrukturen; Dafür entfällt Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung
Bewertung	**gering**	**mittel**	**gering**
Mensch (Lärm- und Erholungseignung)	Lärm durch Baustellenfahrzeuge möglich, vermutlich nur über kurzen Zeitraum, Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung entfällt; Gebiet durch den Kiesabbau schon vorbelastet.	Erholungseignung durch Kiesabbau und landwirtschaftlich intensive Nutzung vorbelastet; Eingrünung verringert die Beeinträchtigung durch die Anlage; Ausreichende Abstände zu	Geringer Lärm durch die Trafo- und Wechselrichtergebäude mit geringer Reichweite, Elektromagnetische Strahlung gering, nimmt bereits in geringer Reichweite zum

020161/0

		Nachbarwohngebäuden eingehalten	Trafohaus stark ab. Auswirkungen durch elektromagnetische Strahlung auf den Menschen auf Grund der geringen Feldstärken nicht vorstellbar. Abstände zu Nachbarwohngebäuden gut ausreichend.
Bewertung	**gering**	**mittel**	**gering**
Kultur- und Sachgüter	Geringe Beeinträchtigung; Vorbelastung durch Kiesabbau viel größer	Mittlere Beeinträchtigung; Vorbelastung durch Kiesabbau bereits vorhanden; wird durch Eingrünung abgemindert	Geringe Beeinträchtigung; Vorbelastung durch Kiesabbau viel größer;
Bewertung	**gering**	**mittel**	**gering**

3.4 Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)

Es liegt ein Schlussbericht vom 06.09.2009 zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) für die geplante Photovoltaikanlage des Büros für angewandte ökologische Planung, Harald Lipsky vor.

Zwar bezieht sich die Untersuchung noch auf die geplante Anlage der Fa. Juwi Solar GmbH, welche in dieser Bauleitplanung von der Fa. AbelReTec überplant wurde, dies dürfte jedoch auf die vorhandenen Untersuchungsergebnisse sich nur gering auswirken, da sich die Lage des Eingriffsgebietes nur gering verändert hat.

Es ergeben sich aus der SaP keine CEF-Maßnahmen unter der Voraussetzung, dass die unter Punkt 4.1 genannten Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden. Selbst für die innerhalb des Planungsgebietes nachgewiesene Art Gelbbauchunke (Bombina variegata) liegen keine Schädigungsverbote und Störungsverbote nach §42 BNatSchG vor, da sich die Eingriffsfläche nicht in dem Gebiet befindet, in dem die Gelbbauchunke vorkommt. Der Lebensraum der Gelbbauchunke kann erhalten werden, solange der Abbaubetrieb weiter fortgeführt wird. Zur Sicherung dieses Vorkommens wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Ausgleichsfläche zur Erhaltung des Lebensraumes für die Gelbbauchunke festgesetzt.

Nachfolgend ein Ausschnitt aus der SaP:

4 Fazit und Empfehlungen

4.1 Notwendige Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Das Ergebnis der saP beruht auf der zwingenden Beachtung der folgenden grundsätzlichen (vgl. Kapitel 2.3) bzw. bei den einzelnen saP-relevanten Arten oder Artengruppen formulierten Schutz-, Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnamen (vgl. Kapitel 3.3 bis 3.5).

1.) ggf. Sicherung randlicher Gehölzbestände v.a. während der Vogelbrut- und Aufzuchtszeit (20.03. bis 15.08.) nach DIN 18920 (ggf. mit Bauzaun oder sonstige geeignete Schutzmaßnahmen nach § 4) .
2.) Das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten nach § 42 BNatSchG muss bei Vogelarten die ihr Nest jährlich neu bauen durch eine vollständige Baufeldräumung (Beseitigung aller für einen Nestbau geeigneter Strukturen nach der letzten und im Vorfeld der nächsten Brutperiode) weitestgehend vermieden werden, da hier die Funktion mit der Aufgabe des Neststandortes bzw. des Ausfluges der Nachkommenschaft erlischt und aufgrund der weiten Verbreitung der Arten nicht mit einer Verschlechterung der jeweiligen Erhaltungszustände der lokalen Population zu rechnen ist. Dies würde eine Entfernung des Oberbodens während der geplanten Baumaßnahme außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtszeit vom 20.03. bis 15.08. voraussetzen.

4.2 Notwendige CEF-Maßnahmen

Da durch die geplante Maßnahme unter Beachtung der formulierten Optimierungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände berührt werden, sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (sog. CEF-Maßnahmen, vgl. Guidance document Eu 2007, **C**ontinous **e**cological **f**unctionality-measures) nicht notwendig, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu vermeiden.

Quelle: Schlussbericht der SaP vom 06.09.2009 (Büro für angewandte Planung, Harald Lipsky)

4 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

4.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme wird die Fläche weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt bzw. ist sogar davon auszugehen, dass sich die landwirtschaftlich intensive Nutzung negativ auf Boden, Wasser, Klima und Luft, Menschen und Arten- und Biotopschutz auswirkt. Die Durchsetzung der Maßnahme führt zu einer Verbesserung oder nur zu einer geringen Beeinträchtigung bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Arten- und Biotopschutz, Klima und Luft.

4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Maßnahme ist davon auszugehen, dass sich auf der Eingriffsfläche eine extensive Wiese mit eventuellem Biotopwert entwickelt. Dies bedeutet gerade in Hinblick auf das südlich gelegene Biotop eine Verbesserung, da mögliche Beeinträchtigungen durch Ackernutzung (Einsatz von Düngung und Spritzmittel) entfallen. Weiterhin kann durch die Festsetzungen für die Gelbbauchunke deren Lebensraum sicher erhalten werden.
Die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter bleiben im mittleren Bereich, da diese Beeinträchtigungen durch Eingrünungs-

maßnahmen verbessert werden können und ohnehin in diesem Bereich bereits Vorbelastungen aus dem bestehenden Kiesabbau vorherrschen.

5 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG AUSGLEICH

Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild und Mensch kann durch eine Eingrünung verringert werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigen eine Verbesserung des Lebensraumes für die Gelbbauchunke, und sorgen für zusätzliche Anpflanzungen, welche die Auswirkungen auf Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter weiter minimieren.

6 PLANUNGSALTERNATIVEN, ABWÄGUNG – MONITORING

6.1 Standortwahl (FNP-Ebene)

Die Gemeinde erachtet den Standort in Oberneukirchen als den für die Umwelt verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).

Für die Wahl eines Standortes zur Photovoltaiknutzung spielen aber auch noch andere Kriterien eine Rolle:

- Gute Sonneneinstrahlung der Fläche
- Verfügbarkeit der Fläche durch den Grundstückseigentümer
- Technische Eignung auf Grund von Hangneigung und Exposition
- Derzeitige Nutzung der Fläche als Konversionsfläche

Alle diese Kriterien erfüllt der Standort in Oberneukirchen.

6.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (Ungeeignete Flächen) als Standort für Freiflächenphotovoltaikanlagen von vorne herein ausgeschlossen. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

6.3 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes können sich für das Landschaftsbild und den Mensch sowie für den Standort der Gelbbauchunke ergeben. Für andere umweltrelevante Schutzgüter sind nach dem allgemeinen Kenntnisstand keine / geringe negativen Auswirkungen zu befürchten.

Sollten sich nach Entwicklung der Gehölz- und Heckenstrukturen zur Eingrünung herausstellen, dass erhebliche negative Auswirkungen auf Landschaftsbild, Menschen, Gelbbauchunke verbleiben, ist zu prüfen, ob weitere Bepflanzungsmaßnahmen erforderlich sind.

7 ZUSAMMENFASSUNG UND METHODIK

7.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Bewertung erfolgt nach Unterscheidung 3er Stufen: Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft.

Die aufgeführten Planungsgrundlagen und Bestände wurden durch eine eigene Bestandaufnahme ergänzt. Ein genaues Aufmaß des Geländes liegt vor und ist im Bebauungsplan dargestellt. Berücksichtigt wurden die Ergebnisse aus der SaP. Soweit keine weiteren Grundlagen vorlagen, wurden gutachterliche Abschätzungen durchgeführt.

7.2 Zusammenfassung

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Boden	**gering**	**gering**	**gering**	**gering**
Wasser	**gering**	**gering**	**gering**	**gering**
Klima und Lufthygiene	**gering**	**gering**	**gering**	**gering**
Arten / Lebensräume	**gering**	**gering**	**gering**	**gering**
Landschaftsbild	**gering**	**mittel**	**gering**	**gering**
Mensch (Lärm- und Erholungseignung)	**gering**	**mittel**	**gering**	**gering**
Kultur- und Sachgüter	**gering**	**mittel**	**gering**	**gering**

COPLAN AG

Eggenfelden, den 08.12.2010

K. Ecker

Karin Ecker
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin
Abteilung Infrastruktur und Verkehr

020161/0